

# Business Report

## 第23期 中間報告書

2025年2月1日▶2025年7月31日

### 株式会社アールプランナー

証券コード：2983

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

当社は、「住。」を通じてすべての人に満足を提供する「All Satisfaction」のパーパスのもと、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」ことをミッションとして、「注文住宅」×「分譲住宅」×「土地」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客ニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業になることを目指しております。

当中間連結会計期間における住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策等が継続しているものの、国土交通省発表の新設住宅着工戸数はマイナスで推移しております。2025年4月の建築基準法改正を前にした駆け込み需要等で3月の住宅着工戸数は大幅に増加していたものの、反動により4月以降は大幅に減少したことでマイナスに転じました。物価や建築コストの上昇による消費マインドの低下が懸念されるなど、住宅業界を取り巻く環境は厳しい状況にあります。このような状況のもと、当社では、WebサイトやSNS、動画コンテンツ等を活用した当社独自のデジタルマーケティングにより集客につなげ、「デザイン」「性能」「価格」の3つの強みを重ね合わせたコストパフォーマンスの高い住宅の商品力によって戸建住宅の需要を積極的に取り込んだ結果、注文住宅、分譲住宅ともに販売棟数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、人財獲得等への積極的な投資を行った結果、販売費及び一般管理費に関しては、人員増に伴う人件費等が増加しておりますが、商品の付加価値を高めて販売単価が上昇している中で総販売棟数が増加し売上高が順調に推移したことに加え、コストコントロールにより売上総利益が改善しております。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は22,871百万円（前年同期比12.8%増）、営業利益は1,726百万円（前年同期比53.4%増）、経常利益は1,643百万円（前年同期比56.9%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,120百万円（前年同期比63.2%増）となりました。

2025年1月期から引き続き受注高・総受注棟数が好調に推移しており、受注の好調を受け、2026年1月期第2四半期累計期間において、戸建住宅の販売棟数、とりわけ注文住宅の販売棟数が大幅に増加しました。商品の付加価値を



高めて販売単価が上昇している中で総販売棟数が増加し売上高が順調に推移したことに加え、コストコントロールにより売上総利益が改善していることから、2026年1月期通期連結業績予想に関しては6月12日に1回目、9月11日に2回目の上方修正を発表させていただきました。2026年1月期の連結業績予想につきましては、売上高は47,000百万円（前期比17.0%増）、営業利益は3,350百万円（前期比54.9%増）、経常利益は3,150百万円（前期比57.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,150百万円（前期比49.6%増）を見込んでおります。

当社では株主還元も重要な経営課題とし、中長期にわたる企業価値向上の実現に向けて、成長投資とのバランスを重視しながら安定的な配当実施に努めてまいります。2026年1月期の年間配当予想額につきましては、2025年9月11日に前期比25円増の1株当たり70円（うち中間配当30円）に増配する予想へと修正させていただきました。

首都圏エリアにおきましては、2025年4月に「アールギャラリー新所沢展示場」（埼玉県所沢市）を開設して埼玉県へ進出いたしました。事業規模拡大に向けて東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人財採用にも取り組んでまいります。

今後ともより一層のご支援、ご鞭撻を賜りますよう、よろしく申し上げます。

2025年10月

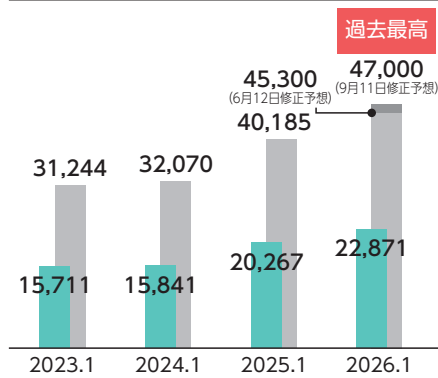


代表取締役社長 梢 政樹

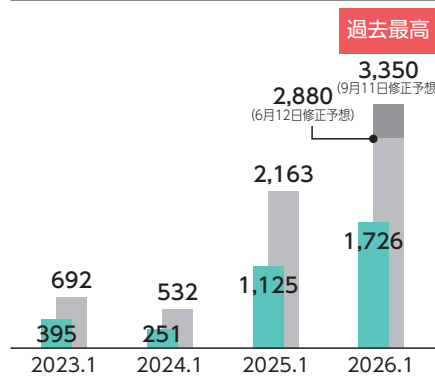
# 業績ハイライト

■ 中間 ■ 通期 (単位: 百万円)

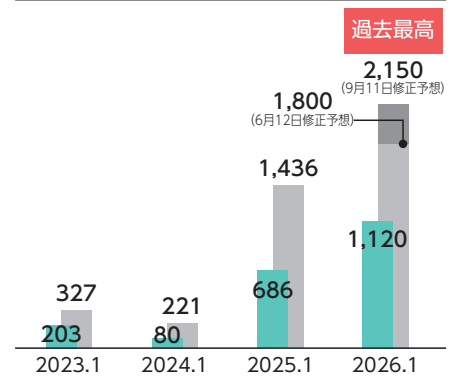
## 売上高



## 営業利益



## 親会社株主に帰属する中間(当期)純利益



# セグメント別営業概況

## 戸建住宅事業

戸建住宅事業につきましては、当社グループの創業地である愛知県及び首都圏エリアの中心である東京都における新設住宅着工戸数(出典:国土交通省建築着工統計調査2025年1月から6月までの各月次データ、当社にて累計値を算出)が前期比マイナスとなっており、厳しい環境が続いております。

こうした中、注文住宅につきましては、「持家」の新設住宅着工戸数が2025年1月から6月の累計で、愛知県においては前期比96.1%、東京都においては前期比97.4%となっておりますが、当社グループでは継続的な新規出店やマーケティング戦略の奏功で前連結会計年度の受注棟数が増加していたことから、販売棟数が増加し、売上高が好調に推移いたしました。

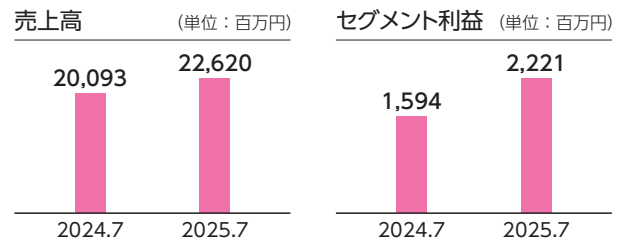
なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、販売実績に反映されるまでタイムラグが生じることとなります。

分譲住宅につきましては、「分譲住宅(一戸建)」の新設住宅着工戸数は2025年1月から6月の累計で愛知県において前期比100.6%と横ばい、東京都においては前期比89.9%とマイナスで推移しておりますが、当社グループでは顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげた結果、分譲住宅の販売棟数も増加し、売上高は好

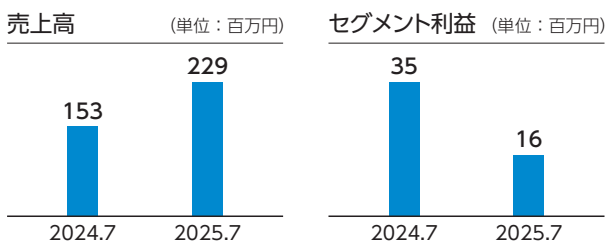
調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、拠点増加に伴う地代家賃、営業人員・設計人員・施工管理人員の積極的な採用を継続したことにより人件費等が増加しております。

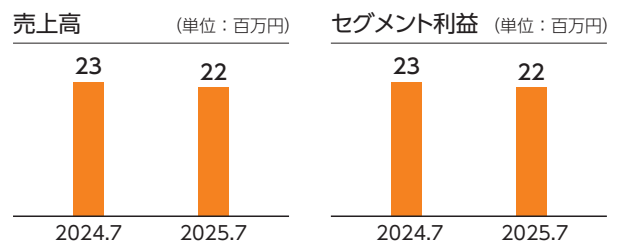
この結果、売上高は22,620百万円(前年同期比12.6%増)、セグメント利益は2,221百万円(前年同期比39.3%増)となりました。



## 中古再生・収益不動産事業



## その他



# 営業拠点

## ● 東海エリア

注文住宅部門  
17拠点  
不動産部門  
8拠点



## ● 首都圏エリア

注文住宅部門  
8拠点  
不動産部門  
3拠点



東海エリア・首都圏エリア  
合計36拠点(2025年9月時点)

## 埼玉県内初出店

- 埼玉県内初拠点となる「アールギャラリー新所沢展示場」を2025年4月にオープン

### アールギャラリー新所沢展示場



2025年春  
埼玉県内  
初拠点出店

- 新所沢展示場  
〒359-0046  
埼玉県所沢市北所沢町2011-1  
新所沢住宅公園内

新所沢展示場 紹介

[https://www.argallery.jp/store/tokyo/shintokorozawa\\_sr](https://www.argallery.jp/store/tokyo/shintokorozawa_sr)



## マチかど展示場続々オープン

- 「マチかど展示場」を2025年に首都圏エリアで2棟、東海エリアで1棟を新規開設。今後も積極的に展開
- 「小平小川の家」「三好丘緑の家」はGX志向型住宅、「三鷹台の家」は東京ゼロエミ住宅に適合した仕様

### 首都圏エリア



- 小平小川の家  
〒187-0032  
東京都小平市小川町1丁目  
3021-4の一部

紹介

<https://www.argallery.jp/store/tokyo/kodairaogawa>



- 三鷹台の家  
〒181-0002  
東京都三鷹市牟礼6丁目1924番3

紹介

<https://www.argallery.jp/store/tokyo/mitakadai>



### 東海エリア



- 三好丘緑の家  
〒470-0206  
愛知県みよし市三好丘緑6丁目1番2

紹介

<https://www.argallery.jp/store/aichi/miyoshigaoka>

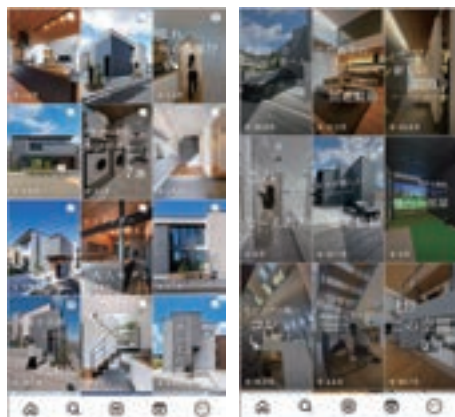


## Instagramフォロワー5万人突破

- 2025年4月に「アールプランナー | アールギャラリー」Instagramのフォロワーが5万人を突破
- Instagramを通じて住宅に関する新しい発見や魅力を伝えていく



フォロワー 5.2万人



当社公式Instagramアカウント  
「アールプランナー | アールギャラリー」  
[https://www.instagram.com/argallery\\_official/](https://www.instagram.com/argallery_official/)



- 当社公式Instagramアカウントでは、お客様の事例を中心に設計のこだわりポイントなどより深く興味を持てるよう投稿
- 建物の雰囲気がいより伝わる構成を意識し、最新トレンドを取り入れたコンテンツを展開

## 会社概要

(2025年7月31日現在)

社名 株式会社アールプランナー  
ArrPlanner Co., Ltd.  
設立 2003年10月  
資本金 398,295千円  
従業員数 420名(連結)  
事業内容 注文住宅事業・分譲住宅事業・その他不動産事業  
本社 愛知県名古屋市東区東桜一丁目13番3号  
東京本社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
子会社 株式会社アールプランナー不動産  
決算期 1月

## 株式の状況

(2025年7月31日現在)

発行可能株式総数 16,000,000株  
発行済株式総数 5,399,480株  
株主数 1,757名

### 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
Ko.International株式会社	1,000,000	18.73
梢 政樹	940,000	17.61
TreeTop株式会社	800,000	14.99
古賀 祐介	740,000	13.86
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	266,233	4.98
アールプランナー従業員持株会	151,801	2.84
嶋崎 弘之	58,100	1.08
新海 秀治	45,800	0.85
野村證券株式会社	40,000	0.74
上田八木短資株式会社	39,800	0.74

## 役員

(2025年7月31日現在)

代表取締役会長 古賀 祐介  
代表取締役社長 梢 政樹  
取締役 C F O 舟 橋 和  
取締役(社外) 安藤 弘志  
常勤監査役(社外) 古田 博  
監査役(社外) 松井 知行  
監査役(社外) 澤井 重徳

## 株主メモ

事業年度 2月1日から翌年1月31日まで

定時株主総会 毎年4月開催

基準日 定時株主総会 1月31日  
期末配当 1月31日  
中間配当 7月31日  
(その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日)

株主名簿管理人 三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人 名古屋市中区栄三丁目15番33号  
事務取扱場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(郵便物送付先) 〒168-0063  
東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(電話照会先) 電話 0120-782-031(フリーダイヤル)  
受付時間 9:00~17:00(土日休日を除く)

インターネットホームページURL <https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>

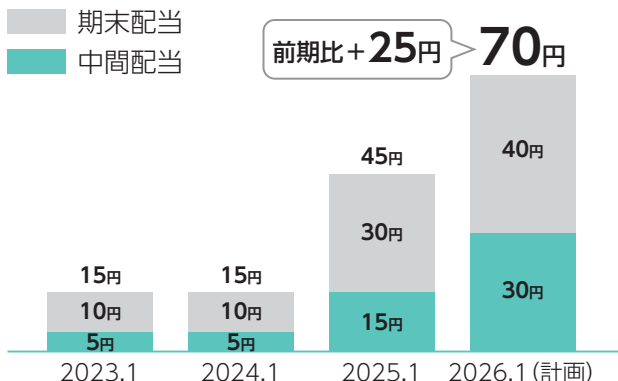
単元株式数 100株

公告方法 電子公告とし、当社ホームページ(<https://www.arrplanner.co.jp/>)に掲載いたします。  
なお、やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所 グロース市場  
名古屋証券取引所 メイン市場

証券コード 2983

### 株主還元について



- 中長期にわたる企業価値向上の実現を最優先課題とし、株主還元については、安定的な配当実施を基本に成長投資とのバランスを重視することを基本方針とします。
- 2026年1月期については、1株当たり70円に増配の予定です。

### 投資家情報ホームページのご案内



投資家の皆様にアールプランナーをより知っていただくために、様々なIR情報を掲載しております。



<https://ir.arrplanner.co.jp/ja/ir.html>



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。



環境保全のため、FSC® 認証紙と植物油インキを使用  
して印刷しています。